

부산지방법원 동부지원

매각물건명세서

사건	2024타경112525 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	문명식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.04.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 13.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
차향남	103동 108-2 호	현황조사	점포 임차인	2021.09.01~ 2023.08.31.	20,000,000	1,000,000	2023.02.22	2023.02.22		
	108-2 호 전부	권리신고	점포 임차인	2021.09.01~	20,000,000	1,000,000	2021.09.29	2023.02.22		
<p><비고></p> <p>차향남:매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당요구하지 않았으며, 매수인이 보증금을 전부 인수함.</p> <p>상가건물 임대차현황서와 임차인의 권리신고서에 사업자등록신청일이 2023.02.22.로 기재되어 있으나 해당 날짜는 정정 신고일이며, 임차인이 권리신고서에 첨부한 사실증명서(해운대 세무서 발급)상 사업자등록신청일은 2021.09.29.이므로 이를 기준으로 함.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경112525

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

부산광역시 해운대구 중동 1757
하모니타워마브리스
103동
[도로명주소] 부산광역시 해운대구 해운대로 723

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕
지하6층 지상1층 근린생활시설
지6층 492.371m²
지5층 3083.3734m²
지4층 3288.1973m²
지3층 3288.1973m²
지2층 3281.3886m²
지1층 3204.353m²
1층 1184.2198m²

전유부분의 건물의 표시

1층108-2호
철근콘크리트구조 64.23m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 해운대구 중동 1757
대 4045.9m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,045.9분의 6.4804

감정평가액		1,210,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	1,210,000,000	121,000,000
2회	2026.04.27	847,000,000	84,700,000
3회	2026.06.08	592,900,000	59,290,000
4회	2026.07.13	415,030,000	41,503,000